

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses zum Deckblatt Nr. 6 des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter
Grünordnung

Sondergebiet „Baumkronenweg“ Maibrunn

Der Gemeinderat von Sankt Englmar hat in seiner Sitzung vom
13.06.2024 das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan „SO
Baumkronenweg“ Maibrunn als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich
bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt das Bebauungsplandeckblatt in Kraft.
Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung bei der Gemeinde im
Rathaus im 1. Stock, Zimmer Nr. 14, einsehen und über dessen Inhalt Auskunft
verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und
Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215
Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens-
und Formvorschriften und
2. Mängel in der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2
innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber
der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den
Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemeinde Sankt Englmar,
Sankt Englmar, 20.08.2024


Andreas Aichinger
2. Bürgermeister



Verfahrensträger:

Gemeinde St. Englmar

Rathausstraße 6
94379 St. Englmar
Tel.: 09965 / 84 30-0
Mail: info@sankt-englmar.de
Web: www.gemeinde.sankt-englmar.de

Sankt Englmar, 13.06.2024

i. V. 
Anton Piermeier
1. Bürgermeister

Planung:

mks Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellung und Planung	4
1.1. Aufstellungsbeschluss	4
1.2. Inhalt und Ziel der Planänderung	4
2. Änderungen durch Deckblatt Nr. 6	5
2.1. Verhältnis zu bestehendem Baurecht	5
2.2. Änderungen Baubereich Typ G.....	5
3. VERFAHRENSVERMERKE.....	7

1. AUFSTELLUNG UND PLANUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Sankt Englmar hat mit Beschluss vom 11.04.2024 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Baumkronenweg“ durch das Deckblatt Nr. 6 beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 6 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes wird das ursprüngliche Planungskonzept nicht verändert. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplan-konzept auf. Die vorgenommenen Änderungen haben keine wesentliche Änderung der bestehenden Ziele der Bauleitplanung zur Folge.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

1.2. Inhalt und Ziel der Planänderung

Die Waldwipfelweg GmbH betreibt die Freizeitanlage „Waldwipfelweg“ südlich des Ortsteiles Maibrunn in der Gemeinde Sankt Englmar. Mit der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans SO „Baumkronenweg“ vom 09.02.2023 durch Deckblatt Nr. 5 wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Gastronomie, eine Aufstockung des Kugelhauses, die Errichtung eines virtuellen Kinos in einem Flugzeug sowie die Errichtung einer Lagerhalle geschaffen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Zuge der geplanten Erweiterung der Gastronomie zusätzliche familienfreundliche Angebote für Schlechtwetter durch die Errichtung von Indoor-Kinderspielbereichen zu realisieren.

Im Bebauungsplan sind bislang auf Grundlage des rechtskräftigen Deckblattes Nr. 5 für den gegenständlichen Baubereich Typ G bislang folgende Nutzungen zugelassen:

- Gebäude mit Schank- und Speisewirtschaft, Kassen, sanitäre Anlagen, Lagerräume und Geräteräume.

Um die beabsichtigten Nutzungen umsetzen zu können, ist die Festsetzung der Zulässigkeit von Indoor-Freizeiteinrichtungen und Indoor-Kinderspielbereichen erforderlich. Die Änderung hat das Ziel, die Freizeitanlage in ihrem familienfreundlichen Angebot zu stärken, wettbewerbsfähig weiterzuentwickeln und zusätzliche attraktive

Angebote für Schlechtwettertage in der Tourismusgemeinde Sankt Englmar zu ermöglichen.

Die Waldwipfelweg GmbH hat zur Umsetzung der vorgenannten Inhalte die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch Deckblatt Nr. 6 beantragt. Um die überregional bedeutende Freizeitanlage in ihrer Entwicklung zu fördern und die Angebotsvielfalt in der Tourismusgemeinde zu erweitern hat die Gemeinde Sankt Englmar beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan durch Deckblatt Nr. 6 zu ändern.

Die Änderungen durch Deckblatt Nr. 6 betreffen ausschließlich textliche Festsetzungen. Die Planzeichnungen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Baumkronenweg“, zuletzt geändert durch Deckblatt Nr. 5 in der Satzungsfassung vom 09.02.2023, bleiben davon unberührt.

2. ÄNDERUNGEN DUCH DECKBLATT NR. 6

2.1. Verhältnis zu bestehendem Baurecht

Soweit durch nachstehende Festsetzungen nichts anderes bestimmt wird, gelten die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO "Baumkronenweg" in der Fassung vom 18.07.2007 sowie die rechtskräftigen Änderungen durch die Deckblätter Nr. 1 (Satzung vom 05.03.2009), Nr. 2 (Satzung vom 20.05.2010), Nr. 3 (Satzung vom 22.04.2015), Nr. 4 (Satzung vom 13.09.2017) und Nr. 5 (Satzung vom 09.02.2023) unverändert fort.

Änderungen durch das Deckblatt Nr. 6 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Baumkronenweg" sind nachstehend durch "**Fettdruck**" gekennzeichnet.

2.2. Änderungen Baubereich Typ G

(nachfolgende Nummerierung gemäß Deckblatt Nr. 5 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Baumkronenweg“)

III. Textliche Festsetzungen

5. Baubereich Typ G

5.1. Art der baulichen Nutzung:

- 5.1.1 zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit Schank- und Speisewirtschaft, Kassen, sanitären Anlagen, Lagerräumen und Geräteräumen, **Indoor-Freizeitanlagen, Indoor-Kinderspielanlagen.**

5.2. Maß der baulichen Nutzung:

- 5.2.1 GRZ 0,80 maximal zulässige Grundflächenzahl.
- 5.2.2 WH 6,50 maximal zulässige Wandhöhe, gemessen in der traufseitigen Gebäudemitte talseits. Als Wandhöhe gilt das Maß vom mittleren Urgelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5.3. Bauweise und Baugestaltung:

- 5.3.1 Dachneigung: 15° - 30°.
- 5.3.2 Dachform: Satteldach.
- 5.2.3 Dachdeckung: Pfannen oder Ziegel, rot bis rotbraun.
- 5.3.4 Dachgauben: unzulässig
- 5.3.5 Traufe: Dachüberstand maximal 1,20 m
- 5.3.6 Ortgang: Dachüberstand maximal 1,20 m
- 5.3.7 Fassade: zulässig ist eine Fassadengestaltung mit Putz und / oder Holz in gedeckten Farbtönen. Grelle oder leuchtende Farbgestaltungen sind unzulässig.
- 5.3.8 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 2,0 m² zulässig. Sie sind am Gebäude anzubringen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

3. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Sankt Englmar hat in der öffentlichen Sitzung vom 11.04.2024 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO „Baumkronenweg“ durch das Deckblatt Nr. 6 beschlossen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Sankt Englmar hat am 11.04.2024 den Entwurf sowie die Begründung des Deckblattes Nr. 6 in der Fassung vom 11.04.2024 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

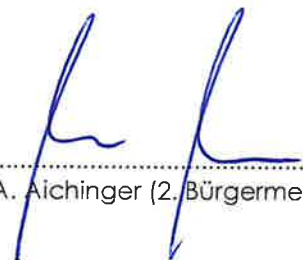
Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 6 in der Fassung vom 11.04.2024 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2024 bis einschließlich 31.05.2024 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Sankt Englmar hat das Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 13.06.2024 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2024 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sankt Englmar, den 14.06.2024

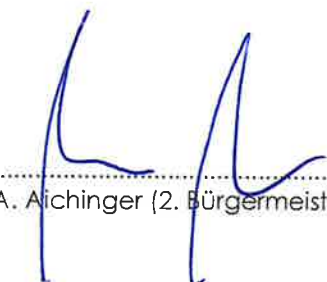

A. Aichinger (2. Bürgermeister)



Ausfertigung

Das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Sankt Englmar, den 14.06.2024


A. Aichinger (2. Bürgermeister)



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 20.08.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen

Sankt Englmar, den 20.08.2024


.....
A. Aichinger (2. Bürgermeister)

